

Niederschrift

über die 16. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 25.05.2023
(11. Wahlperiode)

Tag e s o r d n u n g

	Seite
Öffentliche Sitzung	4
1 Einwohnerfragestunde	4
2 Beitritt der Stadt Meerbusch ins Netzwerk Innenstadt NRW Vorlage: FB4/1679/2023	4
3 Integriertes Handlungskonzept Osterath; hier: Ergänzung des Maßnahmenprogrammes sowie räumliche Anpassung der Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes Vorlage: FB4/1684/2023	5
4 Beschluss der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, „SO Einzelhandel und Gartencenter“ Vorlage: FB4/1696/2023	6
5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, "Am Hoterhof" in Meerbusch-Osterath, hier: Zustimmung zu folgenden Befreiungen: 1. Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche 2. Befreiung von der festgesetzten Bauweise 3. Abweichungen von der Gestaltungssatzung – hier Dachform. Vorlage: FB4/1682/2023/1	7
6 Verkauf eines Gewerbegrundstücks an der Berta-Benz-Straße; Erteilung von Befreiungen Vorlage: BM/1699/2023	8
7 Anträge	9
7.1 Antrag aller Fraktionen vom 04. Mai 2023 zum Bebauungsplan Nr. 327 Vorlage: FB4/0457/2023	10
8 Anfragen	10
9 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle	10
10 Termin der nächsten Sitzung	10
11 Verschiedenes	11

Sitzungsort: Bürgerhaus, Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch-Lank, Raum S1/S2

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:37 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Maximilian Buchwald-Podder

Frau Norma Köser Ratsmitglied

Herr Tjalf-Marius Matschiner Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Thomas Jung

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Sachkundiger Bürger

von der SPD-Fraktion

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Frau Kirsten Danes Ratsmitglied

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied Vertretung für Herrn Klaus Rettig

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Monika Driesel Ratsmitglied Vertretung für Herrn Egbert Meiritz

Frau Astrid Hansen Sachkundige Bürgerin

Frau Leoni Kanders Ratsmitglied

von der Fraktion GRÜN-alternativ

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

von der Fraktion UWG/Freie Wähler

Herr Hartwig Spetsmann Sachkundiger Bürger

Vertretung für Herrn Dieter Schmoll

von der Fraktion Die Fraktion

Herr Andreas Wagner Ratsmitglied

von der Verwaltung

Herr Andreas Apsel Erster und Technischer Beigeordneter

Frau Isabel Briese Bereichsleiterin Fachbereich 4

Herr Aydin Dere

Herr Sebastian Eickeler Fachbereich 4

Herr Matthias Pöll Fachbereich 4

Herr Matthias Schneiders Fachbereich 4

stellv. Schriftführer

Herr Marius Ketteler

es fehlen:

von der CDU-Fraktion

Herr Thomas Jung

Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Egbert Meiritz

Sachkundiger Bürger

von der Fraktion UWG/Freie Wähler

Herr Dieter Schmall

Sachkundiger Bürger

fraktionsloses Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig

Ratsmitglied

Beratende Mitglieder

Herr Hubert Kräling

Seniorenbeirat

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Bürgerin Dr. Blaum vom BUND fragt, ob das aktuelle Urteil des OVG Lüneburg in Bezug auf die Schottergärten auch im Lichte der BauO NRW Geltung hätte.

Bereichsleiterin Briese erklärt, dass die BauO NRW dies nicht hergebe. Auch die künftige Bauordnung würde Schottergärten wahrscheinlich nicht einschließen.

Bürgerin Blaum fragt, ob die Schülermobile in Osterath zulässig sind.

Bereichsleiterin Briese teilt mit, dass dies aktuell nicht der Fall ist. Man stimmt sich aktuell auch mit dem Landkreis ab.

2 Beitritt der Stadt Meerbusch ins Netzwerk Innenstadt NRW Vorlage: FB4/1679/2023

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Meerbusch beschließt die Beantragung der Mitgliedschaft im „Netzwerk Innenstadt NRW“ mit einem aktuell jährlichen Mitgliederbeitrag i. H. v. voraussichtlich 1.340,- €. Die Mindestlaufzeit der Mitgliedschaft beträgt drei Jahre.

2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Mitgliedsrechte der Stadt Meerbusch im Netzwerk Innenstadt NRW wahrzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss erging einstimmig!

Der Gast Johannes Imorde vom Netzwerk Innenstadt NRW ist per Zoom der Sitzung zugeschaltet. Dieser hält einen Vortrag mit dem Thema „Innenstadt – Neu denken“. Hierzu führt er einleitend aus, dass das dieses 2008 gegründet wurde und über 169 Mitglieder verfügt. Seine finanziellen Mittel bezieht das Netzwerk aus der Städtebauförderung NRW.

Des Weiteren führt er aus, dass zu den Themengebieten des Netzwerkes die Fachberatung für die Mitgliedskommunen, Vorträge und Präsentationen sowie die Moderation von Innenstadtprozessen gehört. Ferner zählt die Beratung von Kommunen in Bezug auf die Entwicklung und Gestaltung von Innenstädten zu den Kernaufgaben seiner Organisation. Ebenso werden die Bereiche Stadtmarketing und Bestandsentwicklung bearbeitet. Seine Institution stelle auch digitale Tools für die Stadtentwicklung zur Verfügung.

Abschließend bilanziert er, dass das Netzwerk bisher 42 Beratungen vor Ort und über 30 Vorträge abgehalten hätte.

Anfrage Ratsherr Peters: Gibt es Verbindungen eine Schnittmenge mit dem Städte- und Gemeindebund?

Antwort Gast Imrode: Es gibt eine enge Zusammenarbeit mit den Spitzenverbänden.

3 Integriertes Handlungskonzept Osterath; hier: Ergänzung des Maßnahmenprogrammes sowie räumliche Anpassung der Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes Vorlage: FB4/1684/2023

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das am 23. Juni 2022 durch den Rat der Stadt Meerbusch beschlossene Integrierte Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath mit Stand vom Mai 2022 durch die in Anlage 1 dargestellten Teilmaßnahmen zu ergänzen.

Die neuen Teilmaßnahmen A5 (Hof- und Fassadenprogramm) und E5 (Verfügungsfonds), sowie die modifizierte Maßnahme E3 (Tag der Städtebauförderung) und die im IHKO bereits aufgeführte Maßnahme A3 (Citymanagement) sind in die Liste der Projekte aufzunehmen, für die finanzielle Mittel im Rahmen der Städtebauförderung beantragt werden sollen.

Die Stadt folgt hiermit der Empfehlung des Fördermittelgebers.

2. Das in Anlage 2 dargestellte Fördergebiet / Maßnahmenggebiet wird erweitert und als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 (1) BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Maßnahme A5: 4 Gegenstimmen (Grüne), 1 Enthaltung (UWG)

Maßnahme B8: 1 Enthaltung (UWG)

Maßnahme E3: 5 Gegenstimmen (4 Grüne + 1 UWG)

Maßnahme E5: 4 Gegenstimmen (Grüne), 1 Enthaltung (UWG)

Maßnahme A3: 4 Gegenstimmen (Grüne)

Herr Pöll hält einen Vortrag und teilt als Erstes mit, dass die Aufnahme von Osterath in die IHKO funktioniert hat. Bund und Land unterstützen derzeit 225 Umbau-Projekte in NRW i. H. v. 386,2 Mio. EUR. Davon fließen 37,9 Mio. EUR in die Region Rheinisches Revier.

Am 13.01.2023 fand eine Ortsbesichtigung mit dem Ministerium statt. Hierbei beging man verschiedene Orte in der Gemeinde zwecks Begutachtung des Areals.

Herr Pöll erklärt, dass das Programm in folgende 4 Teilbereiche aufgeteilt ist:

- A5: Hof- und Fassadenprogramm zur Förderung privater Investitionen
- B8: Klimagerechte Begrünung und Entsiegelung von Flächen
- E3: Aufbau stadtteilbezogener Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen
- E5: Verfügungsfonds – Projekte von und für Bürger- und Bürgerinnen

Bzgl. der Teilmaßnahme A5 führt Herr Pöll aus, dass ein Anreiz zur Verbesserung der Fassaden und des Stadtkerns an sich gesetzt werden soll. Das Volumen soll 200.000,00 EUR betragen. Die klimage-

rechte Begrünung und Entsiegelung (Maßnahme B8) hat die Entfernung der Bodenverdeckung 540 qm Fläche zum Ziel. Die Maßnahme kostet 57.000,00 EUR. Mit der Maßnahme E3 soll eine niederschwellige Beteiligung unterschiedlicher Zielgruppen erreicht werden und kostet 90.000,00 EUR. Der Verfügungsfonds (Maßnahme E5) hat vornehmlich die Förderung kleinteiliger Mitmachprojekte und die Verbesserung des Lebensumfeldes zum Gegenstand und verfügt über ein Volumen von 50.000,00 EUR.

Als ergänzende Maßnahme (A3) soll der Einsatz eines Citymanagements die anderen flankieren. Hierbei die Angebotsstruktur attraktiver gestaltet werden.

Ratsherr Peters fragt hierzu an, wie soll die Maßnahme A3 umgesetzt werden soll.

Herr Pöll entgegnet, dass vor Ort ein Stadtteilbüro angemietet werden soll.

Ratsherr Peters will dann noch wissen, welches Personal eingesetzt wird.

Herr Pöll antwortet, dies werde man noch bei der Ausschreibung konkretisieren.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt, wie die Machbarkeit des Projektes aussieht.

Herr Pöll teilt mit, dies geschehe über das Städtebaumanagement.

Frau Briese ergänzt, dass eine Konkretisierung noch erfolgt.

Ratsherr Wagner fragt, ob es hierfür nicht städtische Räumlichkeiten gibt

Frau Briese bejaht dies.

Herr Pöll setzt seinen Vortrag fort und erklärt, dass eine Anpassung es Stadtumbaugebietes geplant ist. Hierbei zeigt er eine Karte, in welcher ein Untersuchungsgebiet und das Stadtumbaugebiet angezeigt werden.

Die sachkundige Bürgerin Driesel stellt den Antrag über jede Maßnahme einzeln abzustimmen.

Dieser Antrag findet im Ausschuss Zuspruch und wird von keiner Fraktion angegriffen.

Herr Pöll erklärt weiter, dass noch die Einreichung des Konzeptes und die Beantragung der Fördermittel ansteht.

Ratsherr Wagner fragt noch, welche negativen Folgen eine Zustimmung haben könnte.

Herr Pöll entgegnet, dass es sich hierbei nur um eine Empfehlung handeltac.

**4 Beschluss der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, „SO Einzelhandel und Gartencenter“
Vorlage: FB4/1696/2023**

Beschluss:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt (vgl. Anlage 15). Zugleich wird die Abwägung der bisher vorliegenden Stellungnahmen lt. Anlage 5a und 5b bestätigt.

2. Die 116. Flächennutzungsplanänderung, Meerbusch–Büderich, „SO Einzelhandel und Gartencenter“ (vgl. Anlagen 1+2) wird beschlossen.

Alternativen:

Der Beschluss wird nicht gefasst, entweder mit der Maßgabe, den Planentwurf zu ändern oder mit dem Auftrag das Verfahren nicht weiterzuführen. Dies ist verbunden mit der Konsequenz, dass der gesamtstädtische Flächennutzungsplan für diesen Bereich unverändert fortbesteht.

Abstimmungsergebnis:

1 Gegenstimme (Die Fraktion)

Frau Briese erklärt, dass das FNP-Verfahren abgeschlossen werden soll. Der Abwägungsprozess ist abgeschlossen, und es müssen nur noch redaktionelle Änderungen vorgenommen werden. Der Inhalt ist soweit endgültig.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes meint, die Einzeichnung der Trasse U81 auf dem Plan sei merkwürdig. Diese höre einfach mittendrin auf.

Herr Schneiders teilt mit, auf alle relevanten Belange ist Rücksicht genommen worden.

Ratsherr Wagner teilt noch mit, dass man zum Thema Photovoltaik eine Stellungnahme abgegeben hat.

Herr Damblon sagt, dass man dies zur Kenntnis genommen hat.

5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, "Am Hoterhof" in Meerbusch-Osterath, hier: Zustimmung zu folgenden Befreiungen:

- 1. Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche**
 - 2. Befreiung von der festgesetzten Bauweise**
 - 3. Abweichungen von der Gestaltungssatzung – hier Dachform.**
- Vorlage: FB4/1682/2023/1**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt der nachfolgenden Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung „Ortskern Osterath“ und den nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 Meerbusch – Osterath, „WG Hoterhof / Gew.Ost. NW“ für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Am Hoterhof, Meerbusch-Osterath (AZ BV 0102/2023) für folgende Tatbestände gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zu:

1. Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche
2. Befreiung von der festgesetzten Bauweise

3. Abweichungen von der Gestaltungssatzung – hier Dachform.

Abstimmungsergebnis:

1 Enthaltung (UWG)

Ratsherr Schoenauer erklärt, dem Vorhaben zuzustimmen. Seine Anmerkungen sind berücksichtigt worden.

Auch Ratsherr Peters teilt mit, dem Vorhaben zuzustimmen.

Ratsherr Gabernig äußert ebenfalls Zustimmung.

Herr Schneiders wirft noch die Frage auf, ob die Satzung weiter bestehen bleiben soll.

Ratsherr Wagner merkt an, dass Flachdächer energetisch bessere Ergebnisse liefern.

Der sachkundige Bürger Spetsmann warf noch die Frage auf, ob die Fichte entfernt werden muss.

Herr Schneiders erklärt, dass die Fichte berücksichtigt wird.

Ratsherr Peters tut kund, dass die Fichte bleiben soll.

Herr Apsel stellt in Aussicht, dass die Fichte fallen könnte. Sollte dieser Fall eintreten, würde man aber neue Bäume als Ersatz pflanzen.

**6 Verkauf eines Gewerbegrundstücks an der Berta-Benz-Straße; Erteilung von Befreiungen
Vorlage: BM/1699/2023**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt den nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 277, Am Strümper Busch / Gewerbegebiet Bundenrott, für das Bauvorhaben – Neubau von zwei Gewerbehallen, Berta-Benz-Straße, Meerbusch-Strümp (Flurstück 217) - für folgende Tatbestände gemäß § 31 (2) BauGB zu:

1. Überschreitung der maximal zulässigen Bauhöhe von 12,00 m um 2,50 m auf 14,50 m am Hochpunkt der Dachkonstruktion gemäß Gebäudeentwurf (siehe Anlagen Nr. 4, 6).
2. Überschreitung der Baugrenze durch die Halle im westlichen Bereich sowie Überschreitung der Baugrenze durch Stellplatz- und Fahrflächen (siehe Anlagen Nr. 3, 5).

Abstimmungsergebnis:

Zu 1. 1 Gegenstimme (UWG)

Zu 2. 3 Gegenstimmen (Grüne)

Herr Schneiders teilt mit, dass das Grundstück an der Straße liegt. An der Straße befinden sich auch Bäume. Das Luftbild täuscht aber eine größere Anzahl vor. Dies ist auf den abgebildeten Schattenwurf zurückzuführen. Das Haus hat neben einer größeren Fensterfront auch eine umfangreiche Holzfassade.

Die sachkundige Bürgerin Hansen stimmt dem Projekt grundsätzlich zu, sieht jedoch die Problematik darin, dass die zuvor angesprochenen Bäume wohl fallen müssen.

Herr Schneiders teilt mit, dass die Bäume nicht fallen müssen. Die Bäume erscheinen wegen des Schattens auf dem Foto so groß.

Ratsherr Peters erklärt, dass er zustimme. Er sieht jedoch ein Problem darin, dass eine derart große Fensterfront wegen Vogelflugs problematisch ist.

Herr Schneiders teilt zunächst mit, dass er prüfen wird, ob eventuell Befreiungen notwendig sind.

Ratsherr Schoenauer erklärt, dass für ihn die Planung in Ordnung ist.

Ratsherr Gabernig äußert ebenfalls seine Zustimmung.

Ratsherr Wagner teilt dem Ausschuss mit, dass bei Vorliegen von 35 Stellplätzen die Errichtung von Solaranlagen auf den Bedachungen der einzelnen Plätze vorgeschrieben ist

Vorsitzender Damblon teilt mit, dass eine Photovoltaikanlage geplant wird.

Ratsherr Peters fordert, dass eine Solarbedachung vorgenommen werden soll. Bei diesem Thema soll man auch aktiver werden.

Ratsherr Schoenauer vertritt die Auffassung, man soll den Antragsteller nicht verärgern.

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes will der Befreiung zustimmen. Allerdings sollten alle B-Pläne einer Überprüfung unterzogen werden.

7 Anträge

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

**7.1 Antrag aller Fraktionen vom 04. Mai 2023 zum Bebauungsplan Nr. 327
Vorlage: FB4/0457/2023**

Beschluss:

Der Ausschuss möge beschließen, bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans 327 das Gutachten des LVR vom 04.03.2016 in vollem Umfang zu berücksichtigen und den Geltungsbereich des B-Plans an das Gutachten anzupassen.

Alternative:

Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Frau Briese stellt die Frage, ob man nicht den Geltungsbereich des B-Planes 327 erweitern soll. Hierzu bittet sie um Erteilung eines entsprechenden Auftrages.

Ratsherr Wagner erklärt, es soll ein Beschluss darüber gefasst werden.

Ratsherr Schoenauer bittet darum, die Frage in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu verlagern.

Der Vorsitzende Damblon fragt den Ausschuss, ob das in Ordnung geht. Nachdem kein Widerspruch erfolgte, beschloss er, dass die Frage in den nichtöffentlichen Teil verschoben wird.

8 Anfragen

9 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

10 Termin der nächsten Sitzung

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Der Termin zur nächsten Sitzung soll am 21.09.2023 stattfinden.

11 Verschiedenes

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ratsherr Peters stellt die Frage, ob der Workshop Haus Meer abgesagt wird.

Der Vorsitzende Damblon erklärt, der Termin findet statt.

Meerbusch, den 30. Mai 2023

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Marius Ketteler
Schriftführer/in